

西福岡税務署 新規事業採択時評価資料

令和5年7月
大臣官房官庁営繕部

1. 事業概要 ～計画概要、位置～

(1) 計画概要

西福岡税務署は、築後56年が経過し、構造体や内外装の老朽化が著しく、事務室、耐火書庫等への漏水も生じており、業務に支障を来している状況である。

また、業務の多様化や業務量の増大による狭あいが生じており、その対策として別敷地に書庫を借用して対応してきたため庁舎機能が分散していることに加え、バリアフリー未対応など施設の不備を抱えており、利用者に不便を強いる状況となっている。

このため、新たな庁舎の整備を行い、これらの支障の解消を図る。

(2) 位置



引用元: 国土地理院地図

1. 事業概要 ～現庁舎の概要～

(3) 現庁舎の概要

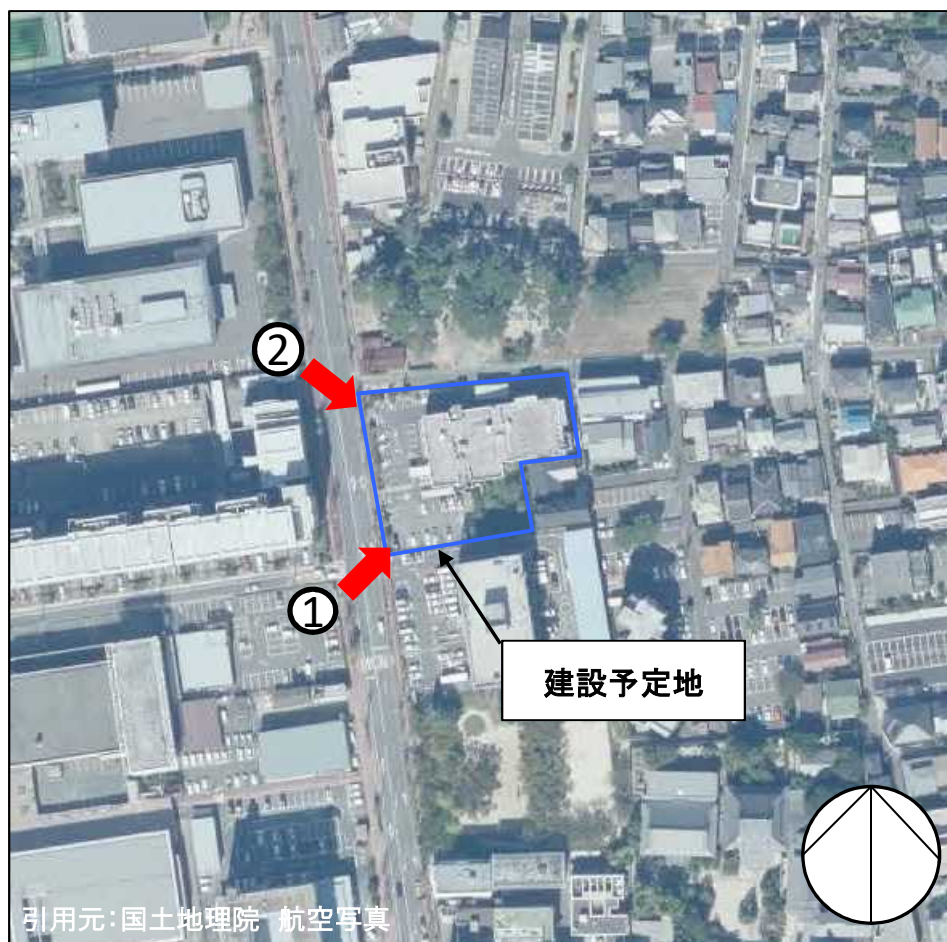
建設：昭和42年(築56年)
さわら ももち

敷地：福岡市早良区百道1丁目5-22

敷地面積 2,726㎡

建物：鉄筋コンクリート造 地上3階建て外

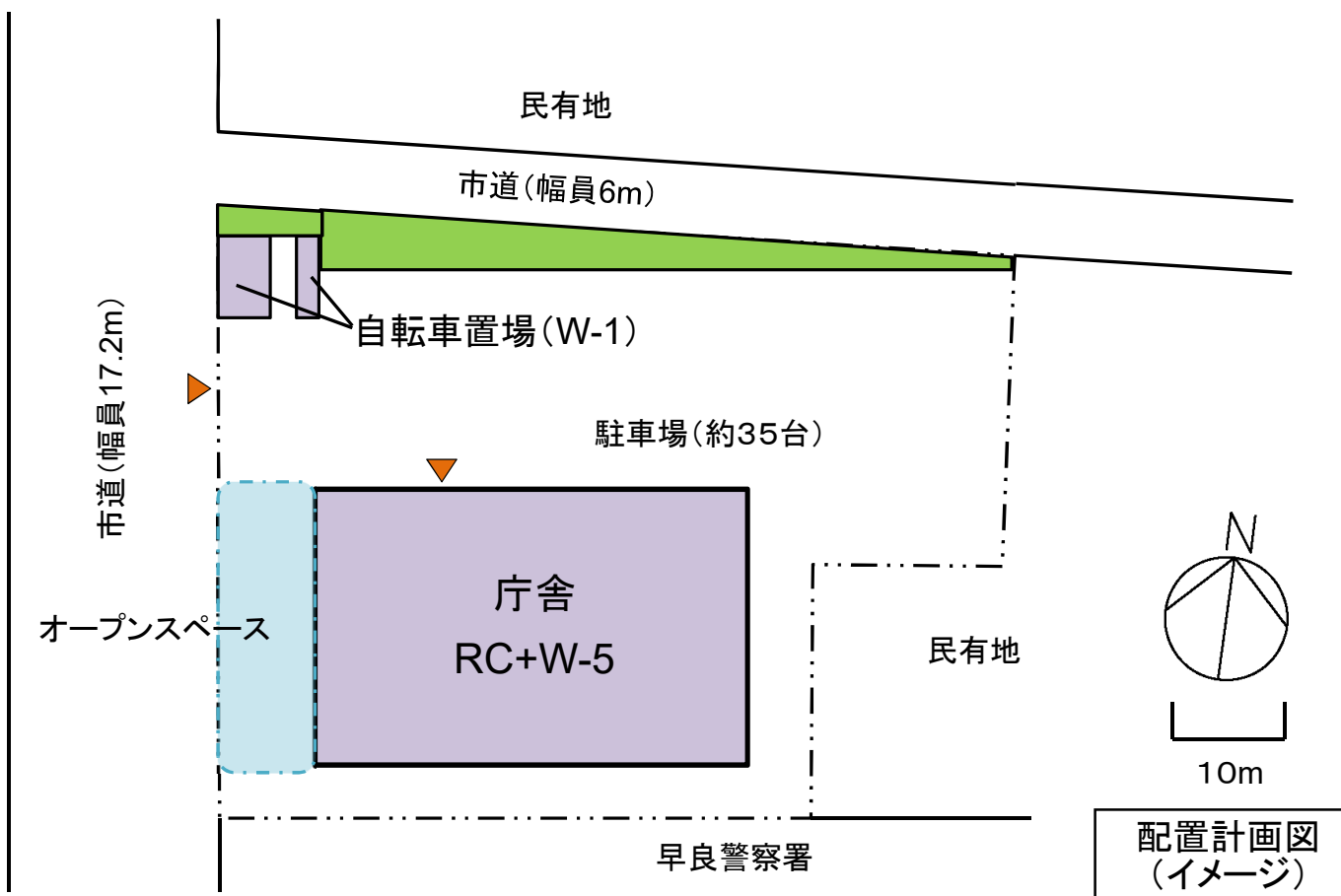
延べ面積 2,584㎡



1. 事業概要 ～新庁舎の概要～

(4) 新庁舎の概要

- 敷地：福岡市早良区百道1丁目5-22 2,726㎡
 建物：鉄筋コンクリート造+木造 地上5階建て 延べ面積約3,450㎡
 工事費：約26億円
 事業期間：令和6年度～令和11年度



1. 事業概要 ～現庁舎の概要、入居官署の業務概要～

(5) 西福岡税務署の業務概要

- ・国税庁、国税局の指導・監督のもとに、内国税の賦課・徴収を担当する執行機関である。
- ・管轄区域は、福岡市西区、城南区、早良区及び糸島市である。

(管轄区域面積:411.70km²、人口:約67万人、法人数:約13千社、徴収決定済額:約1,099億円)

(6) 西福岡税務署の組織

署長、副署長	
総務課	税務署の所掌事務に関する総合調整、申告書や各種届出書等の受付、情報公開や個人情報の開示等の請求の受付、税理士制度の運営、広報広聴事務、租税教育の推進 等
管理運営部門	租税債権の管理事務、各種申告書及び申請書等の受付、各種用紙の交付、納税証明書の発行、国税の領収、国税に係る制度や手続に関する一般的な相談 等
徴収部門	国税の納付の相談、滞納処分 等
個人課税部門	所得税や個人事業者の消費税等についての個別的な相談や調査、個人事業者向けの各種説明会、青色申告のための記帳指導・研修 等
資産課税部門	相続税・贈与税、土地・家屋等を譲渡した時の所得税等についての相談・調査 等
法人課税部門	法人税、法人の消費税等、源泉所得税、印紙税、酒税及び揮発油税等の個別的な相談や調査、酒類の製造・販売業の免許に関する事務 等

2. 事業計画の必要性 ～評点の算出～

(1) 評点の算出

○事業計画の必要性の評点 : 117点 \geq 100点

①老朽、②狭あい、③借用返還、④分散、⑤地域連携、⑥立地条件の不良、⑦防災機能に係る施設の不備、⑧施設の不備及び⑨法令等の項目で評価を行う。

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	<u>100</u>	現存率:50%
②	狭あい	50	面積率:0.75
④	分散	80	2カ所以上に分散、相互距離約9kmの位置に部署が分散
⑧	施設の不備	40	バリアフリー未対応



必要性の評点	117点
主要素 $\times 1.0$	100
従要素 $\times 0.1$	5
従要素 $\times 0.1$	8
従要素 $\times 0.1$	4

※下線は主要素を示す。

(注) 現存率は、建物の老朽度を示す指標で、建築物の新築時を100%とする。

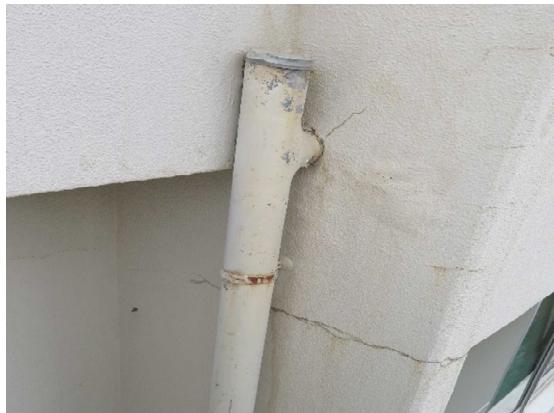
(注) 面積率は狭あいの状況を示す指標であり、計画の必要性を評価する際に限り用いる。
必要延べ面積に対する現有延べ面積の充足率である。

2. 事業計画の必要性

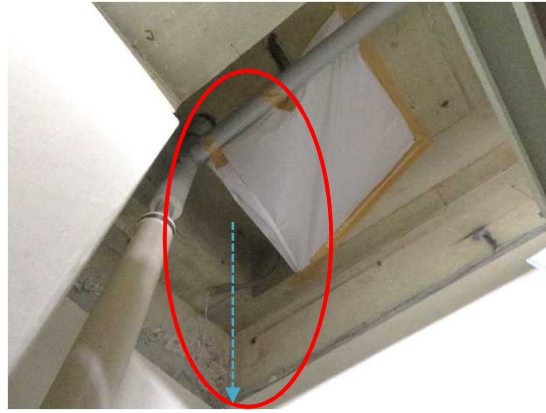
～現庁舎の老朽状況、現庁舎の狭あい状況～

(2) 老朽

1) 現存率: 50%



3階外壁: ひび割れが多数発生し、水膨れ、錆汁が見られる



1階耐火書庫: 天井から漏水が発生



外部階段: ひび割れが多数発生し、錆汁が見られる

(3) 狭あい

1) 面積率: 0.75



2階事務室: 打合せスペースが不足している。通路が狭く、移動が困難である



1階耐火書庫: 書庫内では保管量に限界が来ており、執務室内含め他室にも書類を保存している。



3階事務室: 応接スペースが無く、事務室の一部を書棚で区切り、応接している

2. 事業計画の必要性 ~分散状況~

(4) 分散

○ 書庫の一部を市内2カ所に分散

賃料が発生していることに加え、閲覧・開示請求などの事務処理のため、月平均5回程度搬出入が発生し、業務の支障となっている。

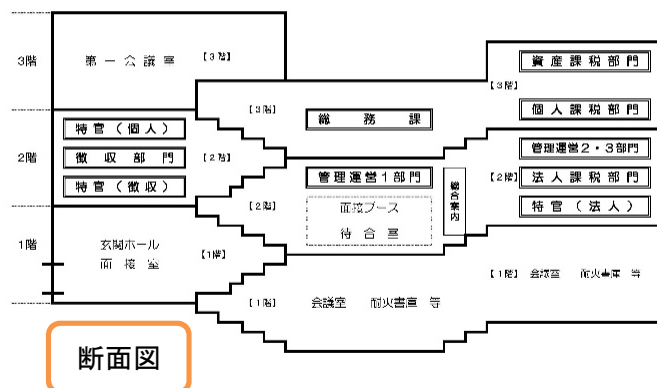


引用元: 国土地理院地図

(5) 施設の不備

○ バリアフリー未対応

構造上、エレベーター設置が困難であるため、総合受付窓口や便所にも階段で移動せざるをえない。



1階ロビー: 2階総合受付窓口へは階段での移動



各階便所: 階段踊場にある一般男女便所へは階段での移動

3. 事業計画の合理性

○ 事業計画の合理性の評点 : 100点 = 100点

他の案では、事業案と同等の性能を確保できない。

1) 賃借施設等について

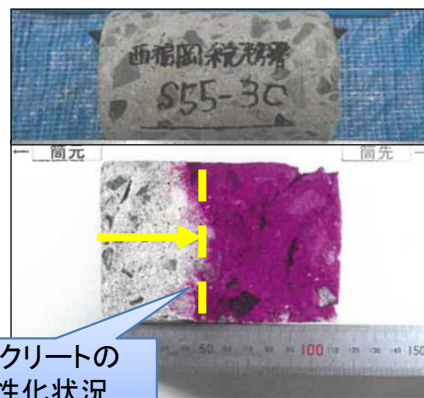
- 西福岡税務署の管轄区域内に必要な面積に対応する賃借施設等は存在しないことから、賃借によることは困難である。

2) 別敷地での建替について

- 建設予定敷地以外で、西福岡税務署の管轄区域内に必要な面積を有する空地の国有地等は存在しないことから、別敷地での建替は困難である。

3) 既存庁舎の改修等について

- 築後56年を経過し、コンクリートの中性化が進んでいることから、増築・改修によることは困難である。



コンクリートの
中性化状況

3Fにおいて中性化部分が
鉄筋位置に達している



1F内壁



3F外壁



3F外部階段

外壁・内壁の随所にひび割れ、錆汁が見られる

4. 事業計画の効果 ～評点の算出～

○ 事業計画の効果(B1:業務を行うための基本機能)の評点 : 121点 \geq 100点

業務を行うための基本機能として、事業の効果の発揮が見込まれる計画となっている。

分類	項目	係数	評価の根拠
イ 位置	① 用地の取得・借用	1.1	国として用地を保有
	② 災害防止・環境保全	1.0	自然的条件からみて災害防止・環境保全上の支障は全て技術的に解消できる見込み
	③ アクセスの確保	1.1	施設へのアクセスは良好
	④ 都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性	1.0	都市計画その他の土地利用に関する計画と整合
	⑤ 敷地形状等	1.0	敷地形状及び接道状況が適切
イ	①×②×③×④×⑤ 計	1.21	
ロ 規模	① 建築物の規模	1.0	業務内容等に応じ、適切な規模を設定
	② 敷地の規模	1.0	建築物の規模及び業務内容等に応じ、適切な規模を設定
ロ	①×② 計	1.0	
ハ 構造	機能性(業務を行うための基本機能)	1.0	執務に必要な空間及び機能が適切に確保される見込み
ハ	計	1.0	
事業計画の効果の評点 イ×ロ×ハ×100		121点	

4. 事業計画の効果 ～施策に基づく付加機能～

○ 事業計画の効果(B2: 施策に基づく付加機能)

施策に基づく機能が付加され、事業の効果の発揮が見込まれる計画となっている。

分類	評価項目	確保する性能の水準	主な計画内容及び期待できる効果
社会性	地域性	官庁施設の基本的性能基準に基づき、地域の特性とともに、地域の活性化等地域社会への貢献について配慮されている。	<ul style="list-style-type: none"> ■福岡市都市計画マスタープランにおける早良区のまちづくりの「行政核」内に位置し、行政サービスの中心地としての機能充実に寄与する計画である。 ⇒地域社会に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。
環境 保全性	環境保全性	官庁施設の環境保全性基準に基づき、環境保全性の水準を満たしている。	<ul style="list-style-type: none"> ■建築環境総合評価システム(CASBEE)による建築物の環境効率(BEE値) ≥ 1.5 の計画である。 ■BEI(※1) ≤ 0.6 の計画である。 ・躯体又は開口部を通した熱負荷の低減を図るため、高断熱、高气密となる材料・構法を採用する計画である。 ⇒環境負荷の低減等に配慮した計画であり、環境保全性の効果が期待できる。
	木材利用促進	公共建築物における木材の利用の促進のための計画に基づき、木造化、内装等の木質化が図られている。	<ul style="list-style-type: none"> ■木材利用計画(※2)における木造化(※3)の対象であり、木造化を図る計画である。 ■国民の目に触れる機会が多いと考えられる部分の内装等の木質化を図る計画である。 ⇒木材利用に配慮した計画であり、木材利用促進の効果が期待できる。
機能性	ユニバーサルデザイン	官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準に基づき、不特定かつ多数の人が利用する施設については、建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている。	<ul style="list-style-type: none"> ■建築物移動等円滑化誘導基準に適合する計画である。 ⇒施設の円滑な利用に配慮した計画であり、ユニバーサルデザインの効果が期待できる。
安全性	防災性	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づき、大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。	<ul style="list-style-type: none"> ■構造体の耐震安全性の目標をⅢ類(地震力に対する各階の必要保有水平耐力を1.0倍相当)とする計画である。 ⇒地震等に対する安全性に配慮した計画であり、防災性の効果が期待できる。

※1: 建築物省エネ法の一次エネルギー消費量に関する指標で、設計一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。また、再生可能エネルギーに伴う一次エネルギー消費量の削減分を含めない。)を基準一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。)で除したものをいう。

※2: 「公共建築物における木材の利用の促進のための計画」(令和3年4月1日国土交通省)による。

※3: 「木造化」とは、構造耐力上主要な部分の一部又は全部に木材を利用することをいう。

5. 評価(案)

事業計画の必要性	117 点 \geq 100点
事業計画の合理性	100 点 = 100点
事業計画の効果	121 点 \geq 100点

以上より、新規事業化が妥当である。